

**E-VYHLÁŠKA č. 23DR000987**

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

**Vyhlašovatel:**

**AZAM - insolvency, v.o.s.**, IČ: 08777993, Praha, Opletalova 1417/25, PSČ 110 00  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. A 79378  
Insolvenční správce dlužníka:  
**Jiří Rozsypal**, nar. 7.12.1970, trvale bytem Vaňhalova 395/9, 602 00 Brno

insolvenční řízení pod sp.zn. **KSBR 30 INS 10218/2021**

(dále jen „vyhlašovatel“)

**Organizátor:**

**PROKONZULTA, a.s.**, IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00,  
datová schránka: cwwn8ed  
společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673  
zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady  
kontaktní osoba: Jarmila Matysová, +420 776 806 022, matysova@prokonzulta.cz

(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

**Název e-aukce:** **Spoluvlastnický podíl id. 1/27 pozemky Rosice u Brna**  
QR kód pro odkaz na web:



<b>Místo konání e-aukce:</b>	<a href="https://www.prokonzulta.cz/aukce/spoluvlastnicky-podil-id-1-27-pozemky-rosice-u-brna-m23DR000987">https://www.prokonzulta.cz/aukce/spoluvlastnicky-podil-id-1-27-pozemky-rosice-u-brna-m23DR000987</a>
<b>Začátek e-aukce:</b>	19.12.2023 10:00
<b>Ukončení e-aukce:</b>	19.12.2023 11:00

<b>Nejnižší podání:</b>	115.000 Kč
<b>Minimální příhoz:</b>	2.000 Kč
<b>Aukční jistota:</b>	30.000 Kč

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

#### **Podmínky pro účast v e-aukci:**

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)
2. Přihlásit se k dané e-aukci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit aukční jistotu na účet organizátora č. **123-7504220287/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka e-aukce, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka e-aukce, jako právnické osoby.

#### **I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu e-aukce, jeho popis**

##### Předmětem e-aukce je věc nemovitá:

Spoluvlastnický podíl id. 1/27:

- pozemek p. č. St. 1298 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 36 m<sup>2</sup>

*Na pozemku stojí stavba:* Rosice u Brna, č.e. 20, rod.rekr, na LV 2005 jiného vlastníka

- pozemek p. č. St. 1923/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 17 m<sup>2</sup>

*Na pozemku stojí stavba:* Rosice u Brna, č.e. 221, rod.rekr, na LV 2139 jiného vlastníka

- pozemek p. č. St. 1939/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 18 m<sup>2</sup>

*Na pozemku stojí stavba:* Rosice u Brna, č.e. 22, rod.rekr, na LV 2138 jiného vlastníka

- pozemek p. č. 1515/153 – zahrada, evidovaná výměra 153 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/161 – zahrada, evidovaná výměra 83 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/163 – zahrada, evidovaná výměra 123 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/174 – zahrada, evidovaná výměra 96 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/176 – zahrada, evidovaná výměra 73 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/179 – zahrada, evidovaná výměra 274 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/183 – zahrada, evidovaná výměra 49 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/186 – zahrada, evidovaná výměra 263 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/188 – zahrada, evidovaná výměra 16 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/195 – zahrada, evidovaná výměra 45 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/227 – zahrada, evidovaná výměra 138 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

- pozemek p. č. 1515/231 – zahrada, evidovaná výměra 151 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/233 – ostatní plocha, evidovaná výměra 57 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace
- pozemek p. č. 1515/234 – zahrada, evidovaná výměra 2 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/245 – zahrada, evidovaná výměra 4 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1515/246 – zahrada, evidovaná výměra 64 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1525/6 – ostatní plocha, evidovaná výměra 6 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace
- pozemek p. č. 1530/75 – ostatní plocha, evidovaná výměra 246 m<sup>2</sup>, způsob využití – neplodná půda
- pozemek p. č. 1530/82 – lesní pozemek, evidovaná výměra 669 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p. č. 1530/121 – orná půda, evidovaná výměra 1809 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 1531/3 – ostatní plocha, evidovaná výměra 77 m<sup>2</sup>, způsob využití – neplodná půda

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec Rosice, katastrální území **Rosice u Brna** na LV 625.

#### Podrobný popis předmětu e-aukce:

Jedná se o spoluvlastnický podíl id. 1/27 pozemků v severozápadním okraji obce Rosice. Pozemky tvoří jeden dlouhý pruh. Pozemek p.č. 1530/121 dle územního plánu obce se jedná o navrhované plochy BI – plochy bydlení individuálního. Možnost výstavby je výhledová, s nutností zpracování územní studie. K pozemku není vybudovaný příjezd. V současné době je pozemek využíván k zemědělským účelům jako orná půda. Zemědělské pozemky jsou pozemky p.č. 1530/121 a pozemek 1526/6. Lesní pozemky jsou na parc. č. 1515/266, na parc. č. 1530/75 a na pozemku parc. č. 1530/82. Na části pozemků se nachází lesní porost v podobě borovice ve stáří asi 26 let. Další pozemky se nachází v plochách pro individuální rekreaci. Na pozemcích p. č. St. 1298, St. 1923/1 a 1939/1 se nacházejí rekreační stavby, které jsou ve vlastnictví jiných subjektů, a mají zákonné předkupní právo ke stavbám č.ev. 20, rod.rekr, na LV 2005 , č.ev. 22, rod.rekr, na LV 2138 a č.ev. 221, rod.rekr, na LV 2139.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel, resp. insolvenční dlužník, užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

*(dále jen „předmět e-aukce“)*

#### Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že:

- předmět e-aukce je v současné době užíván;
- k předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva;
- na předmětu e-aukce nevážnou žádné dluhy, které přechází na kupujícího;
- na předmětu e-aukce vázne zákonné předkupní právo ke stavbám č.ev. 20, rod.rekr, na LV 2005 , č.ev. 22, rod.rekr, na LV 2138 a č.ev. 221, rod.rekr, na LV 2139;

V případě, že je předmět e-aukce v současné době užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem, tak dle ust. §285 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění (dále také jen „IZ“) je insolvenční dlužník povinen předmět e-aukce po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

## **II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce**

Dle ustanovení § 167 ods. 4 IZ, zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dále v souladu s ustanovením § 285 IZ zpeněžením majetkové podstaty v rámci insolvenčního řízení zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznamení o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-aukce. Nový vlastník (vítěz e-aukce) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-venkov a k.ú. Rosice u Brna, na LV č 625, na vyžádání u organizátora.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka, resp. vítěze e-aukce, dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, resp. vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí tento nový vlastník.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl ze strany vyhlášovatele výslovně ujištěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto E-vyhláškou.

## **III. Doba prohlídky předmětu e-aukce**

Prohlídka předmětu e-aukce se nestanoví, pozemky jsou volně přístupné.

## **IV. Složení aukční jistoty**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši **30.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. **123-7504220287/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí den před konáním e-aukce v 16:00 hod. Nejpozději v tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

## **V. Vrácení aukční jistoty**

Uhrazená aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v e-aukci, ostatním neúspěšným účastníkům e-aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení e-aukce převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Účastníkům, kteří aukční jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání e-aukce.

## **VI. Účastník e-aukce**

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

Účastník e-aukce svou účastí v e-aukci potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této E-vyhlášky, stejně jako s úplným zněním VOP (dostupnými z webové stránky [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)), které jsou součástí Prohlášení zájemce o účast v elektronické dražbě, aukci a jiné formě zpeněžení, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí. Vítěz e-aukce bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlášovatele bude mezi tímto vítězem a organizátorem uzavřena reservační smlouva na předmět e-aukce.

## **VII. Předkupní práva**

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

## **VIII. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria**

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi e-aukce vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

## **IX. Vyrozumění o výsledku e-aukce**

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlšovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

## **X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci**

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do **19.1.2024** včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **123-7504220287/0100**. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby. Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž

marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplatení vítězných cen dosažených v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhracením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření rezervační smlouvy a kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

#### **XI. Odměna za provedení e-aukce**

Odměnu organizátorovi hradí případný vítěz e-aukce nad rámec kupní ceny, a to ve výši 15.000 Kč včetně DPH v zákonné výši. Organizátorovi vzniká nárok na tuto odměnu okamžikem uhrazení kupní ceny kupujícím, resp. vítězem e-aukce. Organizátor odměnu vítězi vyfakturuje řádným daňovým dokladem (fakturou). Odměna je již včetně nákladů vynaložených organizátorem na standardní úkony prováděné v rámci realizace e-aukce. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní, resp. cenu dosaženou v e-aukci.

Tato částka (odměna) je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku organizátor vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní, resp. cenu dosaženou v e-aukci.

#### **XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy**

V případě, že vítěz e-aukce uhradí cenu dosaženou v e-aukci a odměnu za provedení e-aukce řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 10 pracovních dnů od uhrazení ceny dosažené v e-aukci v celém rozsahu.

V případě, že vítěz e-aukce neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

Vyhlašovatel e-aukce podepíše kupní smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními OZ týkajícího se předkupního práva, tj. zejména ve znění zákona č. 460/2016 Sb., tzn. vyhlášovatel upozorňuje, že kupní smlouva bude uzavřena v souladu s ust. §2140 a násl. OZ s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva spoluvlastníkem (předkupníkem).

#### **XIII: Návrh na vklad vlastnického práva**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího, resp. vítěze e-aukce, na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat kupující ve lhůtě do 10 pracovních dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

#### **XIV: Předání a převzetí předmětu e-aukce**

S ohledem na skutečnost, že předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl, upouští se od fyzického předání a převzetí předmětu e-aukce a jako den předání a převzetí předmětu e-aukce se považuje den povolení

vkładu vlastnického práva ve prospěch strany kupující v katastru nemovitostí. Kupující, resp. vítěz e-aukce, se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu e-aukce bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

#### **XV. Závěrečná ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlášovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato E-vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

V Brně dne 14.11.2023

PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil  
člen správní rady

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá: Jarmila Matysová